

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BREHOV  
NÁVRH**

**Návrh regulatívov územného rozvoja obce  
(Záväzná časť ÚPN obce)**



**ČISTOPIS**

## **SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Brehov**  
**Obecné zastupiteľstvo**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **10/2014 zo dňa 15.12.2014**

Číslo VZN obce Brehov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce Brehov a dátum schválenia: **2/2014 zo dňa 15.12.2014**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **30.12.2014**

Oprávnená osoba: **Ján Balog**  
**starosta obce Brehov**

## **1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce**

- 1.1) Zastavané obytné a zmiešané územie obce Brehov rozširovať v severnej časti obce na lokalite „Juh pri rybníku“ a na lokalite „Horná ul. a Kláštorňá ulica“.
- 1.2) Jestvujúce územie bývalého hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby pri ceste III/552018 prebudovať na novú priemyselnú zónu Brehov.
- 1.3) Zachovať priestorové usporiadanie územia obce a rozšíriť ho na lokalite „Juh pri rybníku“.
- 1.5) Jestvujúcu základnú komunikačnú kostru obce zachovať. Realizovať preložku cesty III. triedy č. 552018 Novosad – Hraň – Brehov – Cejkov v rozsahu návrhu ÚPN obce. Jestvujúci územný rozsah vybavenostného centra obce zachovať. Dobudovať občiansku vybavenosť na lokalite „Juh pri cintoríne“ a „Pri MŠ“.

### **a) Obytné územie a zmiešané územie bývania a vybavenosti**

- 1.6) Novú výstavbu rodinných domov realizovať na rozvojových lokalitách obytného územia:
  - Juh pri rybníku
  - Pri MŠ
  - Na Hornej ulici
  - Na Kláštornej ulicia v rozptyle v zastavanom území obce v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 1.7) Postupne realizovať rekonštrukciu, modernizáciu a prestavbu staršieho domového fondu (rodinných domov) na Hlavnej ulici v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 1.8) Jestvujúce plochy zmiešaného územia bývania a vybavenosti na Hlavnej ulici zachovať. V prípade požiadaviek občanov a investorov povoľuje sa prestavba a modernizácia jestvujúceho domového fondu obytného územia na Hlavnej ulici na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Nové plochy zmiešaného územia bývania a vybavenosti realizovať na lokalite „Juh pri cintoríne“.

- 1.9) Plochy verejnej občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry v obci zachovať. Postupne rekonštruovať a modernizovať jestvujúce zariadenia a areály verejnej občianskej vybavenosti. Dobudovať verejnú občiansku vybavenosť na lokalite „Juh pri rybníku“ a „Pri MŠ“ v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 1.10) Jestvujúce školské areály a zariadenia zachovať. Nové sociálne zariadenia a služby pre seniorov realizovať na navrhovanej lokalite obytného územia „Juh pri rybníku“ alebo rekonštrukciou prestavbou staršieho domového fondu v obci.

**b) Výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva, zmiešané územie výroby a vybavenosti**

- 1.11) Nové výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva realizovať:
- na rozvojovej ploche priemyselnej zóny Brehov prestavbou bývalého hospodárskeho dvora pri ceste III/552018. Na menovanom výrobnom území povoľovať výrobné areály a prevádzky, ktoré nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie,
  - na rozvojovej lokalite na Hlavnej ulici pri jestvujúcom športovom areály. V menovanom výrobnom území povoľovať menšie prevádzky výrobných služieb, skladov a obecnú kompostáreň,
  - na rozvojovej lokalite zmiešaného územia na Hlavnej ulici.
- 1.12) Jestvujúcu malú farmu poľnohospodárskej výroby na UL. Pod brehom zachovať.
- 1.13) Rešpektovať jestvujúce CHLÚ Brehov I, prieskumné územia, LNN a dobývací priestor Brehov. Realizovať ťažbu nerastných surovín, (stavebného kameňa, andezitu) v rozsahu návrhu ÚPN obce.

**c) Rekreačné územie**

- 1.14) Plochy jestvujúcej športovej vybavenosti a ihrísk v obci na Hlavnej ulici zachovať a postupne ich modernizovať a dobudovať v rozsahu návrhu ÚPN

obce. Realizovať nový športovo - rekreačný areál Brehov pri Ondave. V menovanom športovo-rekreačnom areály sa povoľuje realizácia ubytovacích a stravovacích zariadení. Realizovať nenáročné športové ihriská a parkovú zeleň v centre rozvojovej lokality „Juh pri rybníku“. Jestvujúc vodnú plochy rekonštruovať.

Menované záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Brehov sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný výkres a v schéme záväzných častí riešenia ÚPN obce.

## **2) Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch**

Rešpektovať záväzné prípustné, obmedzujúce a vylučujúce (zakazujúce) funkčné využitie územia a zakázané, obmedzené a prípustné činnosti v nich v súlade s výkresom č.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a schémou záväzných častí riešenia ÚPN obce (§ 139 stavebného zákona a § 12, bod 6.) a Vyhlášky č. 55/2001 MŽP SR).

### **2a) Obytné územie (kód 100)**

#### 2.1 Obytné územie so zástavbou rodinných domov (kód 101)

- 2.1.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou rodinných domov všetkého druhu s okrasnou, rekreačnou a hospodárskou záhradou (hospodárska zeleň, záhrady na pozemkoch rodinných domov). Prípustnou činnosťou v obytnom území je navrhovaná rekonštrukcia, modernizácia alebo prestavba staršieho domového fondu. Povoľuje sa asanačná prestavba staršieho domového fondu obce.
- 2.1.2 Obmedzené funkčné využitie územia sú menšie sociálne, kultúrne, školské administratívne a zdravotnícke zariadenia, nenáročné športové plochy s detskými ihriskami za podmienky, že uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistenie ropnými látkami a pod.) a slúžia obyvateľom obytného územia.
- 2.1.3 Zakázané funkčné využitie územia sú priemyselná a stavebná výroba, sklady, poľnohospodárska výroba, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, hygienicky nevyhovujúce výrobné služby,

dopravné zariadenia a služby včítane autoservisov a garáží mechanizmov na pozemkoch rodinných domov.

- 2.1.4 Maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Koeficient zastavanosti plôch obytného územia je stanovený od KZ 0,4 – do KZ 0,6 včítane spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov.

## 2.2 Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti (kód 102)

- 2.2.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou (so stavbami) pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne zariadenia a služby, spoje, obchody, nevýrobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, verejnú správu a administratívu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely. Prípustnou činnosťou v území je navrhovaná rekonštrukcia, modernizácia, prestavba a dostavba zariadení verejnej občianskej vybavenosti.
- 2.2.2 Obmedzené funkčné využitie územia sú menšie plochy verejnej zelene, plochy pre prechodné bývanie, plochy technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy všetkého druhu (parkoviská, garáže).
- 2.2.3 Zakázané funkčné využitie je všetky ostatné funkčné využitia územia.

Maximálna podlažnosť zástavby u navrhovaných rozvojových plôch je zdokumentovaná vo výkrese č.1, Komplexný výkres a v schéme záväzných častí riešenia. Koeficient zastavanosti plôch je stanovený od KZ 0,6 – do KZ 0,9 včítane spevnených plôch.

## 2.3 Obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene, plochy cintorína (kód 103 a 104)

- 2.3.1 Prípustné funkčné využitie územia je zatravnená plocha verejnej zelene s výsadbou stromovej a krovitej zeleň a okrasných rastlín, parková zeleň s oddychovými plochami, chodníkmi s lavičkami, sprievodná a izolačná líniová a plošná zeleň a plocha cintorína.
- 2.3.2 Obmedzené funkčné využitie územia sú doplnkové plochy pre menšie nenáročné športové hry, detské ihriská, drobnú architektúru, lavičky, fontány, plochy technického vybavenia územia a verejné parkoviská. Obmedzené

funkčné využitie u cintorína sú plochy pre domy smútku a plocha pre verejné parkoviská.

2.3.3 Zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia.

Maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 1 podlažie, koeficient zastavanosti plôch verejnej zelene a cintorína sa nestanovuje.

#### 2.4 Obytné územie, plochy hospodárskej zelene (záhrady) (kód 105)

2.4.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy hospodárskej zelene, záhrady v zastavanom území obce.

2.4.2 Obmedzené funkčné využitie sú plochy pre hospodárske stavby v rámci drobného chovu a pod.

2.4.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

### **2b) Výrobné územie (kód 200)**

#### 2.5 Plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo, logistické areály a distribučné centrá (kód 201)

2.5.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo, logistické areály a distribučné centrá včítane dopravného a technického vybavenia územia na prepravu osôb, tovaru, surovín a energie. Prípustná činnosť v území je navrhovaná modernizácia a asanačná prestavba plôch bývalého hospodárskeho dvora pri ceste III/552018.

2.5.2 Obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy určené pre prevádzkové zariadenia a budovy (administratíva, stravovacie a zdravotnícke zariadenia), ktoré sú naviazané na charakter výrobných prevádzok a nie je vhodné ich umiestňovať v obytnom, rekreačnom a zmiešanom území. Ďalším obmedzujúcim funkčným využitím územia sú plochy technického vybavenia územia, ktoré zabezpečujú požiadavky na dodávku energií, vody a plochy statickej dopravy všetkého druhu.

2.5.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.

2.5.4 Maximálna podlažnosť výrobných stavieb je stanovená na max. 2 podlažia, u prevádzkových a administratívnych budov na max. 4 podlažia. Koeficient

zastavanosti výrobného územia KZ je stanovený na 0,6 – 0,9 včítane spevnených plôch.

#### 2.6 Plochy technického vybavenia územia (kód 202)

2.6.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre technické vybavenie územia, t. z. plochy vodojemov, vodných zdrojov, regulačných staníc, zemného plynu, transformačných staníc, zariadení mobilných operátorov a ochranných hrádzí tokov.

2.6.2 Obmedzujúce funkčné využitie územia sa nestanovuje.

2.6.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.

#### 2.7 Plochy ťažby nerastných surovín (kód 203)

2.7.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy ťažby nerastných surovín andezitu (lomy).

2.7.2 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

#### 2.8 Plochy fariem poľnohospodárskej výroby (kód 204)

2.8.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy malých fariem poľnohospodárskej výroby.

2.8.2 Obmedzujúce funkčné využitie územia sa nestanovuje.

2.8.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

### **2c) Dopravné územie (kód 300)**

#### 2.9 Plochy verejnej dopravy a dopravných zariadení (kód 301)

2.9.1 Prípustné funkčné využitie územia sú cesty II. a III. triedy, miestne komunikácie, pešie komunikácie a pešie priestranstvá, plochy statickej dopravy všetkého druhu (úrovňové parkoviská, garáže) a dopravné zariadenia a služby.

2.9.2 Obmedzujúce funkčné využitie sa nestanovuje.

2.9.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

2.9.4 Maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 1 podlažie Koeficient zastavanosti dopravného územia KZ max. 0,8.



## **2e) Rekreačné územie (kód 400)**

### 2.10 Plochy športových zariadení a ihrísk, plochy rekreácie a voľného času (kód 401)

- 2.10.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre športové zariadenia, ihriská všetkého druhu a centrá voľného času. Prípustná činnosť v území je navrhovaná modernizácie a dostavba jestvujúcich športových plôch.
- 2.10.2 Obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy pre technické vybavenie územia, plochy pre statickú dopravu (verejné parkoviská, garáže), plochy verejnej, parkovej a sprievodnej zelene a menšie ubytovacie a stravovacie zariadenia.
- 2.10.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
- 2.10.4 Maximálna podlažnosť stavieb je stanovená na 2 podlažia včítane možnosti využitia podlažia. Koeficient zastavanosti územia KZ je stanovený na KZ = max. 0,2.

## **2f) Zmiešané územie (kód 500)**

### 2.11 Zmiešané územie bývania (rodinné domy) a vybavenosti (kód 501)

- 2.11.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou rodinných domov
- 2.11.2 Obmedzené funkčné využitie územia sú plochy verejnej občianskej vybavenosti, ktorá slúžia prevažne pre ekonomické, sociálne a kultúrne účely bývajúceho obyvateľstva.
- 2.11.3 Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

### 2.12 Plochy výroby a občianskej vybavenosti (kód 502)

- 2.12.1 Prípustné funkčné využitie sú plochy občianskej vybavenosti, plochy výrobných služieb, skladového hospodárstva a menších priemyselných prevádzok, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a okolité obytné územie.
- 2.12.2 Obmedzené funkčné využitie sú plochy statickej dopravy všetkého druhu.
- 2.12.3 Zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia
- Maximálna podlažnosť zástavby u rozvojových plôch je 2 podlažia včítane možnosti využitia podlažia.

### 2.13 Plochy športu a verejnej zelene (kód 503)

2.13.1 Prípustné funkčné využitie sú plochy s nenáročnými športovými ihriskami a plochy verejnej parkovej zelene.

2.13.2 Obmedzené funkčné využitie sú plochy statickej dopravy všetkého druhu a plochy technického vybavenia územia.

2.13.3 Zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia.

Maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 1 podlažie.

## **2g) Krajinná štruktúra (kód 600)**

### 2.14 Plochy lesov (kód 601)

### 2.15 Plochy ornej pôdy a trvalo trávnaté porastu (TTP) (kód 602)

### 2.16 Plochy „Veľkého vrchu“ so skupinou NDV (kód 604)

### 2.17 Plochy rekultivovanej skládky odpadov Brehov (kód 605)

### 2.18 Plochy mokradných systémov (kód 606)

Rešpektovať stanovené funkčné využitie územia a prípustné, obmedzujúce a zakazujúce podmienky činnosti v nich ktoré sú vyznačené vo výkrese č.1 Komplexný výkres a v schéme „Záväzná časť riešenia ÚPN obce Brehov“.

## **3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

### **3.1) V oblasti cestnej dopravy**

- 1) Rešpektovať jestvujúcu cestu II/552 Košice – Zemplínska Teplica – Zemplínske Jastrabie – Veľké Kapušany – hranica SR/UA vo funkčnej triede B2 v kategórii C11,5/90.
- 2) Rešpektovať jestvujúcu cestu III/552018 v trase Novosad – Hraň – Sirník – Brehov - Cejkov v extravilánovom úseku vo funkčnej triede B3 v kategórii C11,5/90 resp. C 9,5/90. Realizovať preložku cesty III/552018 po západnom okraji obce Brehov v rozsahu návrhu ÚPN obce vo funkčnej triede B3 v kategórii C11,5/90.

- 3) Jestvujúci prieťah cesty III/552018 cez obec Brehov rekonštruovať vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5 (resp. 8,0)/40 (Hlavná ulica).
- 4) Jestvujúce miestne komunikácie v obci Brehov zachovať a postupne ich rekonštruovať vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8,0 (7,5)/40 a MO 6,5/40. Na rozvojových lokalitách obytného územia „Juh pri rybníku“ a „Horná ulica“ realizovať nové miestne komunikácie (MO) vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8 (7,5)/40 a MO 6,5/40. Rekonštruovať miestnu komunikáciu k priemyselnej zóne Brehov s plochami pre ťažbu andezitu v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2.
- 5) Realizovať novú miestnu komunikáciu, komunikačné prepojenie navrhovaného športovo-rekreačného areálu Brehov pri Ondave s Ul. Pod Brehmi vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40.

### **3.2) Dopravné zariadenia a služby, pešia a cyklistická doprava, hromadná doprava osôb**

- 6) Nové požiadavky na dopravné zariadenia a služby realizovať v navrhovanom výrobnom území v priemyselnej zóne Brehov pri ceste III/552018.
- 7) Na rozvojových lokalitách obytného územia obce s navrhovanou výstavbou rodinných domov realizovať odstavné plochy na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere 1 garáž na 1 rodinný dom.
- 8) Pri nových podnikateľských aktivitách verejnej občianskej vybavenosti na obytnom a zmiešanom území v rozsahu návrhu ÚPN obce a pri zmene funkčného využitia jestvujúcich objektov rodinných domov na občiansku vybavenosť zabezpečiť plochy pre statickú dopravu v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku.
- 9) V rozvojovej lokalite obytného územia „Juh pri rybníku“ a v navrhovanom športovo-rekreačnom areály „Brehov pri Ondave“ realizované verejné parkoviská v rozsahu návrhu ÚPN obce. Dobudovať verejné parkovisko v jestvujúcom športovom areály obce na Hlavnej ulici.
- 10) Pri návrhu podnikateľských aktivít výrobného územia zabezpečiť požiadavky na statickú dopravu pre zamestnancov a návštevníkov v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku.

- 11) Dobudovať pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikáciách v obci všade, kde to obostavanosť komunikácii umožňuje minimálne jednostranný peší chodník.
- 12) Vybudovať pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových lokalitách obytného územia minimálne jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene na uloženie navrhovanej technickej infraštruktúry.
- 13) Jestvujúce autobusové zastávky v obci zachovať, podľa postupu výstavby výrobného územia zriadiť zastávku SAD vo väzbe na priemyselnú zónu Brehov.
- 14) Realizovať samotné cyklistické komunikácie pozdĺž cesty III/552018 v smere na Novosad – Veľaty - Michaľany a v smere na Cejkov a Tokajskú vinohradnícku oblasť.

#### **4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

##### **4.1) V oblasti vodného hospodárstva**

- 1) Obec Brehov zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu. Zdrojom pitnej vody do doby napojenia na SKV Trebišov – Slovenské Nové Mesto bude miestny vodný zdroj (studňa), Obec Brehov napojiť na SKV Slovenské Nové Mesto – Trebišov a za týmto účelom realizovať prívodné vodovodné potrubie zo smeru Sirník a rekonštrukciu (úpravu) vodojemu. Akumuláciu vody pre obec zabezpečovať vo vodojeme Brehov.
- 2) Jestvujúci systém zásobovania vodou v obci včítane jestvujúcej akumulácie zachovať. Postupne realizovať nový vodovod na rozvojových lokalitách obytného a výrobného územia „Juh pri rybníku“, Horná ulica, Kláštorňá ulica a do priemyselnej zóny Brehov.
- 3) Odpadové splaškové vody z jestvujúcej a navrhovanej zástavby obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia likvidovať v nepriepustných domových žumpách v súlade s platnou legislatívou.

#### 4.2) V oblasti vodných tokov

- 1) Rešpektovať jestvujúce vodné toky Ondava a Ošva na k.ú. obce. Rešpektovať, že vodný tok Ondava je vodohospodársky významný vodný tok.
- 2) Realizovať úpravu jestvujúcej regulácie vodného toku Ondava v dotknutom úseku zastavaného územia obce na Q100 ročnú veľkú vodu. Dobudovať reguláciu úpravy toku Ondava v severnej a v južnej časti k. ú. v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 3) Rešpektovať pobrežné územie vodného toku Ondava v rozsahu 10,0 m od brehovej čiary toku a od päty vzdušnej hrádze a 5,0 m vodného toku Ošva od brehovej čiary toku.
- 4) Jestvujúci systém hydromelioračných kanálov na k.ú. obce zachovať a postupne rekonštruovať. Realizovať nový otvorený rigol a dažďovú kanalizáciu na odvedenie vôd z povrchového odtoku z lokality „Juh pri rybníku“. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0 m od brehovej čiary hydromelioračných kanálov.
- 5) Vymedziť a rešpektovať inundačné územie toku Ondava a v súlade s platnou legislatívou neumiestňovať na toto územie nové stavby.

#### 4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 1) Rešpektovať jestvujúci koridor 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 210. Menovaný koridor včítane koridoru VN elektrických prípojek k transformačným staniciam považovať územne za dlhodobu stabilizovaný.
- 2) Pre nové rozvojové lokality obytného územia „Juh pri rybníku“ a lokalitu športovo-rekreačný areál „Brehov pri Ondave“ realizovať nové VN vonkajšie a káblové elektrické prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN obce. Navrhované výrobné územie na lokalite „priemyselná zóna Brehov“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej transformačnej stanice TS PD po jej rekonštrukcii. Ďalšiu navrhovanú výstavbu v rámci obytného a zmiešaného územia v prelukách v zastavanom území zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc (TS) a jestvujúcich NN elektrických rozvodov.

#### 4.4) V oblasti zásobovania zemným plynom

- 1) Jestvujúci vybudovaný systém zásobovania zemným plynom z VTL plynovodu MŠP Bratstvo – Hraň – Zemplínske Jastrabie - Zemplín – Ladmovce s RS VTL/STL Brehov považovať za územne dlhodobu stabilizovaný a zachovať ho.
- 2) Jestvujúce STL rozvody zemného plynu na území obce zachovať. Realizovať nové STL rozvody zemného plynu na rozvojových lokalitách obytného a zmiešaného územia „Juh pri rybníku“, Horná ulica a Kláštorň ulica a do priemyselnej zóny Brehov v rozsahu návrhu ÚPN obce. Jestvujúce NTL rozvody zemného plynu v obci rekonštruovať na STL rozvody.
- 3) Odbery zemného plynu v obytnom, výrobnom a zmiešanom území zabezpečovať pre potreby vykurovania, prípravu TÚV a na varenie. Odbery zemného plynu vo navrhovanom výrobnom území zabezpečovať v prípade požiadaviek aj pre technologické účely.
- 4) Na k. ú. obce Brehov sa nepovoľuje výstavba nových energetických zdrojov (MVE, solárne elektrárne, veterné elektrárne a bioplynové stanice).

#### 4.5) V oblasti zásobovania teplom

Na zastavanom území obce Brehov v oblasti zásobovania teplom:

- 1) Jestvujúcu verejnú občiansku vybavenosť v obci (MŠ, obecný úrad, kultúrny dom a podobne) zásobovať teplom z miestnych kotolní na spaľovanie zemného plynu alebo biomasy.
- 2) V obytnom a zmiešanom území v obci so zástavbou rodinných domov výrobu tepla pre potreby vykurovania a prípravu TÚV zabezpečovať z miestnych domových kotolní na spaľovanie zemného plynu, biomasy, uhlia alebo na báze elektrickej energie.
- 3,) V návrhovom období predpokladať ďalšie rozšírenie využitia solárnej energie na vykurovanie a prípravu TVÚ najmä u obytného a rekreačného územia so zástavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti.

#### **4.6) V oblasti elektronických komunikácií**

- 1) Obec Brehov je prípojným káblom napojená na uzol služieb (ATÚ) v obci Cejkov. Menovaná ATÚ svojou kapacitou a technológiou zabezpečí súčasné aj výhľadové požiadavky na telekomunikačné služby v obci Brehov.
- 2) Jestvujúce diaľkové podzemné telekomunikačné vedenia na k. ú. obce rešpektovať a zachovať.
- 3) V súlade s navrhovaným územným rozvojom obce na zastavanom území s existujúcimi vzdušnými telefónnymi vedeniami realizovať pri rekonštrukcii komunikácii jeho káblové uloženie do zeme všade, kde to obostavanosť komunikácií a jestvujúca zástavba umožňuje.
- 4) Na rozvojových lokalitách obytného a zmiešaného územia realizovať nové miestne telefónne káblové vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pri výstavbe miestnych komunikácií.
- 5) Rešpektovať a zachovať jestvujúce ZS a RR mobilných operátorov na k. ú. obce v priestore Vysokého vrchu. Nové základové stanice mobilných operátorov v návrhom období nerealizovať.

#### **5) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov MÚSES územia vrátane plôch zelene a ekostabilizačných opatrení**

##### **5.1) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt**

- 1) Rešpektovať a chrániť nasledovné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:
  - Kláštor minoritov na parcele č. 1/1
  - Rímsko-katolícky kostol sv. Františka Serafína na parcele č. 1/2.
- 2) Za kultúrne dedičstvo obce Brehov sa vyhlasujú v obci nasledovné kultúrne pamätihodnosti a objekty:
  - reformovaný kostol, kresťanskej cirkvi na Hlavnej ulici
  - socha sv. Františka,

- Pomník P. Sulyánszkého.

3) Rešpektovať a chrániť evidované archeologické náleziská na k. ú. obce. Akúkoľvek stavebnú či inú činnosť na k. ú. obce a jeho zastavanom území je potrebné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Košice. Krajský pamiatkový úrad v zmysle § 41 zákona č. 49/2002 Z. z. v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečí podmienky ochrany prípadných archeologických nálezov v územnom a stavebnom konaní.

Jedná sa o nasledovné archeologické lokality:

- poloha Kláštor: sídliskové nálezy zo stredoveku (12. – 13. stor.)
- poloha Pásika: terasa na pravom brehu Ondavy – nálezy z neolitu, doby halštatskej, včasného stredoveku a novoveku,
- poloha Intravilán obce, pred administratívnou budovou: nálezy z neolitu a stredoveku (12. – 15. stor.),
- poloha Veľký vrch (Nagyhegy): výšinné sídlisko z obdobia neolitu/eneolitu, mladšej doby bronzovej, doby halštatskej a neskorej doby laténskej,
- poloha Južne od hospodárskeho dvora PD: sídliskové nálezy z neolitu, mladšej doby bronzovej a neskorého stredoveku,
- poloha Južne od obce: sídliskové nálezy z mladšej doby bronzovej,
- poloha Kláštorná záhrada pri hospodárskej budove: sídliskové nálezy z neolitu, halštatu a stredoveku (10. – 13. stor.),
- poloha Severne od Veľkého vrchu /kóta 271,9/: sídliskové nálezy z neolitu, mladšej doby bronzovej, neskorej doby bronzovej (kultúra Gáva), neskorej doby laténskej, včasného stredoveku a stredoveku (12. – 13. stor.),
- poloha Várička: stredoveký hrádok,
- poloha Halašto a Kamenná moľva: nálezy z obdobia praveku a stredoveku,
- poloha Tariš: nálezy z neolitu, halštatského obdobia a doby laténskej.

## 5.2) Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

4) Na k. ú. obce Hrčeľ platí prvý stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Nové chránené



územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. a chránené územia sústavy NATURA 2000 sa nenavrhujú.

### **5.3) Zásady a regulatívy prvkov kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce a ekostabilizačných opatrení**

- 5) Na k. ú. obce Brehov rešpektovať a chrániť nasledovné prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce:
  - nadregionálny biokoridor v trase hranica SR/UA – Latorický Luh – Tajba – Kašvár – hranica SR/MR,
  - regionálne biocentrum Veľký vrch.
- 6) Postupne realizovať na k. ú. obce Brehov nasledovné ekostabilizačné opatrenia:
  - jestvujúci miestny biokoridor toku Ondavy s brehovými porastmi, menšími plochami lesa a plošnou NDV obhospodarovať v súlade s podmienkami trvalo udržateľného rozvoja tak, aby bola zachovaná ekologická stabilita tohto územia a jeho biologická diverzita. Nepovoľovať vyrubovanie brehových porastov vodného toku,
  - zachovať a nevyrubovať skupinovú, líniovú a solitérnu NDV v priestore Veľkého vrchu,
  - nevyrubovať plochy lesa v priestore Veľkého vrchu a západne od obce,
  - realizovať ťažbu nerastných surovín v dobývacom priestore Brehov a LNN Brehov v severnej časti Veľkého vrchu v rozsahu návrhu ÚPN obce. V návrhovom období ťažbu nerastných surovín CHLÚ Brehov nerealizovať,
  - obnovu a ďalší rozvoj poľnohospodárskej výroby včítane rastlinnej a živočíšnej výroby v obci považovať za rozhodujúci faktor zachovania súčasného stavu krajinnej štruktúry územia obce,
  - cesty II. a III. triedy, miestne komunikácie v obci, účelové hospodárske komunikácie a hydromelioračné kanály jednostranne dosadiť líniovou NDV z domácich druhov drevín. Jestvujúcu líniovú NDV z výsadbou topoľov a ovocných stromov nahradiť novou výsadbou z domácich druhov drevín,

- jestvujúcu parkovú verejnú zeleň v obci zachovať. Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií v obci vysadiť minimálne jednostranný pás sprievodnej zelene,
- jestvujúce plochy hospodárskej zelene na pozemkoch rodinných domov zachovať a zastavovať ich len v rozsahu návrhu ÚPN obce,
- jestvujúcu vyhradenú zeleň na plochách občianskej vybavenosti (kláštor s kostolom) zachovať a nevyrubovať.

#### **5.4) Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov**

- 7) Na k. ú. obce Brehov chrániť nasledovné významné prírodné zdroje:
- vodohospodársky významný tok Ondava
  - ložiská nerastných surovín vo vymedzených CHLÚ ,LNN a DP
  - miestny zdroj pitnej vody, studňu.

### **6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

#### **6.1) Čistota ovzdušia**

- 1) Za účelom zlepšenia súčasného stavu v oblasti čistoty ovzdušia:
- do navrhovaného výrobného územia priemyselnej zóny Brehov neumiestňovať nové výrobné prevádzky, ktoré by boli zdrojom znečisťovania ovzdušia, (veľké zdroje znečisťovania ovzdušia),
  - postupne plynofikovať všetky navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného a výrobného územia podľa postupu výstavby. U navrhovaných decentralizovaných zdrojov tepla rodinných domov a u občianskej vybavenosti povoľovať palivovú základňu najmä zemný plyn biomasu a elektrickú energiu. Predpokladať v návrhovom období väčšie využitie solárnej energie a biomasy, najmä u zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti,
  - plynofikovať navrhovanú rozvojovú lokalitu výrobného územia, priemyselnú zónu Brehov,

- postupne plynofikovať všetky jestvujúce miestne kotolne (zdroje tepla) na pevné palivá (uhlie) okrem biomasy v zariadeniach občianskej vybavenosti obce,
- realizovať preložku cesty III/552018 západne od zastavaného územia obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Odkloniť nákladnú automobilovú dopravu smerom na Cejkov z Hlavnej ulice z obytného územia obce.

## 6.2) Čistota povrchových a podzemných vôd

- 2) Na zlepšenie súčasného stavu v oblasti čistoty vôd realizovať:
- odpadové splaškové vody z jestvujúcej a navrhovanej zástavby obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia likvidovať v nepriepustných žumpách v súlade splatnou legislatívou
  - zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia obce, z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných a montážnych plôch, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody. Menované vody možno vypúšťať do povrchových tokov len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Realizovať na kritických miestach cestnej dopravy, na verejných parkoviskách, na autobusových zastávkach a v navrhovaných areáloch výrobných firiem a dopravných zariadení a služieb lapače mechanických splavenín a lapače olejov na zachytávanie splachov ropných látok.

## 6.3) Odpadové hospodárstvo

- 3) V oblasti odpadového hospodárstva v obci Brehov:
- vypracovať nový „Program odpadového hospodárstva obce Brehov do roku 2020“,
  - v obci Brehov naďalej realizovať jestvujúci systém zberu zmesového komunálneho odpadu,
  - v obci Brehov realizovať komplexný separovaný zber komunálneho odpadu a postupne ho rozšíriť o kuchynský a reštauračný biologicky rozložiteľný

odpad na celom území obce v súlade s platnou legislatívou EÚ a SR. Zvýšiť účinnosť separovaného zberu v celej šírke sortimentu,

- v prípade potreby vybudovať zberný dvor triedeného komunálneho odpadu v obci na ploche navrhovaného výrobného územia v priemyselnej zóne Brehov,
  - biologicky rozložiteľný odpad zo zelene produkovaný obyvateľmi rodinných domov zhodnocovať kompostovaním na ich pozemkoch. Biologicky rozložiteľný odpad z údržby plôch verejnej zelene a zo zelene občianskej vybavenosti zhodnocovať kompostovaním v navrhovanej kompostárni obce v navrhovanom výrobnom území pri jestvujúcom športovom areály na Hlavnej ulici.
- 4) Pri umiestňovaní podnikateľských aktivít vo výrobnom území priemyselnej zóny Brehov dbať na vzdialenosti od obytného územia a zariadení občianskej vybavenosti obce, ktorých sa navrhovaná výrobná činnosť a ich produkcia odpadov bezprostredne dotýka.

#### **6.4) Hluk**

- 1) V navrhovanom výrobnom území v priemyselnej zóny Brehov na ploche bývalého hospodárskeho dvora neumiestňovať nové priemyselné a skladové prevádzky, dopravné zariadenia a služby, ktoré by hlukom negatívne zasahovali okolité obytné územie obce. Ťažbu nerastných surovín, andezitu realizovať v dobývacom priestore Brehov na severných svahoch Veľkého vrchu v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 2) Realizovať preložku cesty III/552018 po západnom okraji zastavaného územia obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Odkloniť nákladnú a tranzitnú automobilovú dopravu z prieťahu cesty III/552018 cez obec, z Hlavnej ulice.

#### **7) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce Brehov je vymedzené:

- zastavaným územím obce v rozsahu hranice súčasne zastavaného územia k 01.01.1990,
- navrhovaným zastavaným územím obce podľa návrhu ÚPN obce Brehov.

Hranica zastavaného územia k 01.01.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce je vyznačená vo výkrese č.1 – Komplexný výkres v M 1 : 2880 vo výkrese č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 2880 a v schéme záväzných častí riešenia ÚPN obce. Územie navrhované na zástavbu, ktoré vymedzuje navrhovanú hranicu zastavaného územia obce je vymedzené:

- v rozsahu navrhovaného obytného a zmiešaného územia na lokalite „Juh pri rybníku“,
- v rozsahu jestvujúceho rekreačného územia na lokalite športový areál obce na Hlavnej ulici,
- v rozsahu navrhovaného výrobného územia „Priemyselnej zóny Brehov“.

### **8) Vymedzenie chránených pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Na k. ú. obce Brehov rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma a chránené územie podľa osobitných predpisov (§ 39 Stavebného zákona).

Z hľadiska ochrany trás dopravného vybavenia územia obce, trás technického vybavenia územia je potrebné pri rozvoji obce Brehov rešpektovať nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo cesty II/552                      2 x 25 m v extravilánových úsekoch
- ochranné pásmo cesty III. triedy              2 x 20 m v extravilánových úsekoch
  
- ochranné pásmo:
  - vodovodných potrubí s priemerom do 500 mm 2 x 1,5 m na každú stranu kolmo od kraja potrubia
  - vodovodných potrubí priemerom nad 500 mm 2 x 2,5 m na každú stranu kolmo od okraja potrubia
  
- pobrežné územia vodných tokov a vodohospodárskych objektov v rozsahu 10 m od brehovej čiary toku a od vzdušnej päty hrádze. Jedná sa o územia slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov. Do ochranného pásma nie je

možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň, akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasiť so SVP š. p.

- ochranné pásmo hydromelioračných kanálov 5,0 m od brehovej čiary kanála
- ochranné pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenie v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (Zákon o energetike):
  - vonkajšie VN vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu vedenia kolmo od krajného vodiča
  - káblové vedenie 22 kV – 1 m na každú stranu od káblov
  - transformačné stanice – 10 m
- ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona č. 610/2004 Z. z. (Zákon o elektronických komunikáciách),
- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (Zákon o energetike):
  - STL – plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území, ochranné pásmo 1,0 m (pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách, ak sa nimi rozvádza plyn v mestách a v súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu).
  - STL – plynovody mimo zastavaného územia ochranné pásmo 8,0 m, bezpečnostné pásmo

Na zastavanom a katastrálnom území obce ďalej rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína 50 m,
- ochranné pásmo lesa 50,0 m,
- hranicu DP Brehov,
- hranicu CHLÚ Brehov I.
- hranice prieskumných území

## **9) Zásady a regulatívy riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany pred povodňami**

### **1) Zásady a regulatívy riešenia záujmov obrany štátu**

Na k. ú. obce Brehov sa nepožaduje rešpektovať žiadne záujmové územie, plochy a zariadenia slúžiace záujmom obrany štátu. Nové funkčné rozvojové plochy slúžiace záujmom obrany štátu sa nenavrhujú. Návrhom ÚPN obce Brehov nie sú dotknuté záujmy obrany štátu.

## 2) Zásady a regulatívy riešenia záujmov civilnej ochrany obyvateľstva

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva obce Brehov sa spracováva a vedie „Plán ochrany obyvateľstva“. V menovanom pláne sú zapracované zdroje ohrozenia a spôsoby civilnej ochrany obyvateľstva. Jestvujúce ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva, stále úkryty sa na k. ú. obce Brehov nenachádzajú. Nové požiadavky na ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva, nové stále úkryty v rámci navrhovaného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s § 139 a), odst. 10, písmeno m) Stavebného zákona sa na k. ú. obce nenavrhujú realizovať.

## 3) Zásady a regulatívy ochrany územia pred povodňami

Cez k. ú. obce Brehov preteká vodný tok Ondava a miestny tok Ošva. Vodný tok Ondava je upravený, regulovaný s kapacitou koryta toku, ktoré nevyhovuje na prevedenie  $Q_{50}$  ročnej veľkej vody. Inundačné územie toku nie je vyhlásené. Za účelom ochrany zastavaného územia obce pred povodňami je potrebné :

- realizovať úpravu jestvujúcej regulácie toku Ondava v rozsahu zastavaného územia obce na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu,
- realizovať v severnej a južnej časti k. ú. úpravu (reguláciu) toku Ondava na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu v rozsahu návrhu ÚPN obce,
- realizovať otvorené rigoly a dažďovú kanalizáciu na lokalite „Juh pri rybníku“, jestvujúcu vodnú plochu rekonštruovať,
- jestvujúce hydromelioračné kanály zachovať, postupne rekonštruovať a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu,
- vymedziť inundačné územie toku Ondava. V inundačnom území v súlade s platnou legislatívou nepovoľovať novú výstavbu.

## 10) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb a plôch na vykonanie sanácií

ÚPN obce Brehov vymedzuje nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby:

- plochy sociálnej infraštruktúry nie súkromného (komerčného) charakteru
- plochy a trasy a zariadenia technického vybavenia územia
- plochy pre trasy a zariadenia dopravného vybavenia územia

Rešpektujú sa verejnoprospešná stavba.

- rekonštrukcie a úpravy cesty II/552

Schvaľujú sa nasledovné verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ÚPN obce Brehov (2011):

### A) Verejná doprava a dopravné zariadenia

- 1 – preložka cesty (obchvat) cesty III/552018
- 2 – navrhované miestne obslužné komunikácie včítane pridruženého priestoru komunikácie (peší chodník a pás sprievodnej zelene)
- 3 – navrhované verejné parkoviská
- 4 – samostatné cyklistické komunikácie pozdĺž cesty III/552018

### B) Sociálna infraštruktúra

- 6 – navrhované sociálne zariadenie a služby nie súkromného (komerčného charakteru)

### C) Technické vybavenie územia

- 7 – navrhované prívodné vodovodné potrubie zo SKV Slovenské Nové Mesto - Trebišov
- 8 – prívodné vodovodné potrubie z obecného vodojemu na Rozmarínovú ulicu
- 9 – navrhovaný vodovod
- 10 – navrhované VN elektrické prípojky
- 11 – navrhované transformačné stanice (TS)
- 12 – navrhovaný STL plynovod
- 13 – navrhované miestne telekomunikačné káblové vedenia
- 14 – navrhované ochranné hrádze toku Ondava
- 15 - pobrežné územie toku Ondava
- 16 – rekultivácia skládky odpadov, ktorý nie je nebezpečný Brehov



Vymedzuje sa plocha bývalého hospodárskeho dvora na asanáciu.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **11) Návrh dielčích častí obce Brehov, ktoré je potrebné spracovať ÚPN zóny**

Obec Brehov nepožaduje na žiadne dielčie časti obce spracovať ÚPN zóny.